

N° 1/CA du Répertoire

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

N° 69-46/CA du Greffe

COUR SUPREME

Arrêt du 14 Décembre 1979

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

ADEBO Ramanou

c/

Le Préfet de l'Atlantique  
et dame LOKO Victorine

Vu la requête en date du 28 Novembre 1969 enregistrée sous n° 748/GCS du 16 Décembre 1969, par laquelle Ramanou ADEBO, domicilié à Porto-Novo a saisi la Cour d'une requête en annulation d'un permis d'habiter une des parcelles de terrain formant une ancienne rue déclassée et desservant les lots 237 et 238 de Cotonou.

Vu les observations de l'Administration par lettre du 1er Avril 1971 enregistrée sous n° 241/GCS du 8 Avril 1971, par lesquelles elle s'en remettait à la sagesse de la Cour ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi du 24 Mai 1842 relative à l'exercice du droit de préemption ;

Vu l'arrêté général n° 3767 du 13 Décembre 1939 relatif à l'établissement des plans généraux d'extension et d'aménagement des plans d'alignement applicable au Bénin ;

Vu l'ordonnance n° 21/PR du 26 Avril 1966 portant organisation de la Cour Suprême ;

Où à l'audience publique du Vendredi quatorze Décembre mil neuf cent soixante dix neuf, le Président Alexandre PARAISO en son rapport ,

Où le Procureur Général Grégoire GBENOU en ses conclusions,

Et après en avoir délibéré conformément à la loi :

EN LA FORME:

Considérant que le recours susvisé de Ramanou ADEBO est recevable comme ayant été formé selon les prescriptions légales.

Considérant en outre que LOKO Victorine a inté-

...../.....





rêt au maintien de l'acte administratif attaqué ;

Qu'ainsi son intervention doit être reçue en la cause .

AU FOND :

Considérant que le susdit recours tend à l'annulation pour excès de pouvoir du permis d'habiter attribué par le Préfet de l'Atlantique à la nommé Victorine LOKO sur une parcelle du lot 238 de Cotonou ;

Considérant que Ramanou ADEBO fonde ses prétentions sur la circonstance que cette parcelle est une portion d'une ancienne rue desservant autrefois un immeuble dont il est propriétaire et incorporée par la suite au domaine privé selon la procédure de déclassement ;

Considérant qu'il allègue que tout propriétaire riverain dispose d'un droit de préemption en vertu d'une loi du 24 Mai 1842 relative aux portions de routes délaissées par suite de changement de tracé ou d'ouverture d'une nouvelle route ;

Qu'en lui attribuant pas par priorité les droits d'habiter les lieux avant de les avoir concédés à IOKO Victorine, le Préfet a commis une violation de la loi qu'il convient de sanctionner par l'annulation du permis n°188 du 1er Juin 1968 ;

Considérant que si la loi du 24 Mai 1842 est susceptible de régler en général la question du droit de préemption, la matière est également régie par l'article 120 de l'arrêté général n°3767 du 13 Décembre 1939 relatif à l'établissement des plans généraux et d'aménagement des plans d'alignement ;

Considérant qu'il s'ensuit qu'en vertu de la règle "specialia generalibus derogant", c'est la procédure édictée par le second texte qui s'applique au déclassement de rue dans un plan d'aménagement ;

Mais considérant en droit que la préemption se définit comme étant la faculté qu'une personne détient en vertu de la loi d'acquérir un bien de préférence à tout autre ;

Considérant en la cause qu'à la suite de l'aménagement de la partie nord de Cotonou, les propriétaires des lieux ont été expropriés et réinstallés plus loin sur des terres incorporées au domaine privé par la procédure de déclassement des rues ;

Considérant que l'Administration n'a pas mis en vente les terrains ainsi dégagés mais que en considéra-

tion de l'intérêt général, elle a concédé à des administrés les droits d'habiter les lieux conformément aux lois et règlements en vigueur ;

Considérant qu'aucun texte actuellement applicable ne fait obligation à l'administration d'attribuer par préférence aux propriétaires riverains, les droits d'occupation des rues déclassées;

Considérant qu'il s'en suit que loin d'avoir violé aucune réglementation en accordant à Victorine LOKO le permis d'habiter la parcelle contiguë à la propriété de ADEBO, le Préfet de l'Atlantique a au contraire fait une juste application des textes en vigueur et il échut dès lors de rejeter le recours susvisé et de mettre les frais à la charge du requérant.

PAR CES MOTIFS

Décide

ARTICLE 1er: Le recours susvisé de Ramanou ADEBO ainsi que l'intervention de LOKO Victorine sont recevables.

ARTICLE 2: Ledit recours est rejeté.

ARTICLE 3: Notification de la présente sera faite à Ramanou ADEBO, LOKO Victorine et au Préfet de l'Atlantique.

ARTICLE 4: Les frais sont à la charge de Ramanou ADEBO.

Ainsi fait et délibéré par la Cour Suprême (Chambre Administrative) composée de :

Alexandre PARAISO, Président de la Chambre Administrative  
PRESIDENT

Paul AWANOU et Michel DASSI  
CONSEILLERS

Et prononcé à l'audience publique du Vendredi quatorze Décembre mil neuf cent soixante dix neuf, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Frédéric HOUNDETON

PRO CUREUR GENERAL

et de Pierre Victor AHEHEHINNOU

GREFFIER

Et ont signé :

Le Président-Rapporteur

Le Greffier

  
A. PARAISO

  
P. V. AHEHEHINNOU





DF-2000 Fns

Enregistré à Colonou le 30-1-80

F2 22 Case 25

Recu Deux mille fns

P L'Inspecteur de l'Enregistrement

